

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

9ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saadi, 1010, R. 6020, 6021, Nova Ribeirânia - CEP

14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail:

ribpreto9cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1016739-36.2021.8.26.0506**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Banco Bradesco S/A**
 Requerido: **Oliveira e Harada Distribuidora de Escapamentos e Autor Peças Ltda.**
 Situação do Mandado: **Cumprido parcialmente**
 Oficial de Justiça: **Daniel Polisel (30195)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO (RETIFICAÇÃO)

Retifico minha certidão anterior, referente ao mandado nº 506.2021/065090-2, nos seguintes termos: consultei novamente os autos e localizei a matrícula às páginas 47/49. O imóvel avaliando tem 86,9225 metros quadrados de área.

Procedo à avaliação com base em três apartamentos de características semelhantes localizados no mesmo bairro, qual seja: Jardim Botânico.

1ª referência:

Apartamento de 90m²

R\$ 400.000,00

Preço por metro quadrado = R\$ 400.000,00 / 90m² = R\$ 4.444,44

Página da Internet:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-botanico-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-90m2-venda-RS400000-id-2543785033/>

2ª referência:

Apartamento de 72m²

R\$ 330.000,00

Preço por metro quadrado = R\$ 330.000,00 / 72m² = R\$ 4.583,33

Página da Internet:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-botanico-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-72m2-venda-RS330000-id-2539641162/>



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
9ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saadi, 1010, R. 6020, 6021, Nova Ribeirânia - CEP
 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail:
 ribpreto9cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

3ª referência:

Apartamento de 69m2

R\$ 350.000,00

Preço por metro quadrado = R\$ 350.000,00 / 69m2 = R\$ 5.072,46

Página da Internet:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-botanico-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-69m2-venda-RS350000-id-2534169040/>

Preço médio por metro quadrado = (R\$ 4.444,44 + R\$ 4.583,33 + R\$ 5.072,46)/3 =
 aproximadamente R\$ 4.700,00/m2

Valor do imóvel avaliando = 86,9225 x R\$ 4.700,00 = R\$ 408.535,80 = **aproximadamente R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais).**

Seguem anexos "prints" das páginas da Internet utilizadas na avaliação. O referido é verdade e dou fé.

Ribeirão Preto, 19 de dezembro de 2021.

Número de Atos: 0 (zero)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
9ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saadi, 1010, R. 6020, 6021, Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: ribpreto9cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Viva Real - Venda - SP - Apartamentos à venda em Ribeirão Preto - Jardim Botânico

Apartamento com 2 Quartos e 3 banheiros à Venda, 90 m² por R\$ 400.000 COD. 943

Jardim Botânico, Ribeirão Preto - SP - [VER NO MAPA](#)

COMPRA	R\$ 400.000
Condomínio	R\$ 350
IPTU	R\$ 1.200

90m² 2 quartos 3 banheiros 2 vagas

Viva Real - Venda - SP - Apartamentos à venda em Ribeirão Preto - Jardim Botânico

Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 72 m² por R\$ 330.000 COD. AP08858

Jardim Botânico, Ribeirão Preto - SP - [VER NO MAPA](#)

COMPRA	R\$ 330.000
Condomínio	R\$ 500
IPTU	R\$ 50

72m² 2 quartos 2 banheiros 2 vagas

Viva Real - Venda - SP - Apartamentos à venda em Ribeirão Preto - Jardim Botânico

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 69 m² por R\$ 350.000 COD. AP3373

Jardim Botânico, Ribeirão Preto - SP - [VER NO MAPA](#)

COMPRA	R\$ 350.000
Condomínio	R\$ 280
IPTU	R\$ 535

69m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MORAES PEREIRA e enviado para o processo em 30/03/2022 às 10:36. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008750-36.2023.8.26.0606 e código 89290538.